4

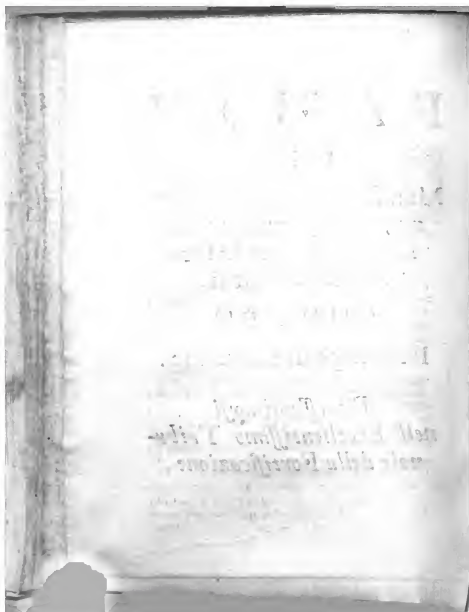
RAGIONI

DEL

Moniſtero della Conſolazione, Congregazione de' Bianchi, e Dott. D. Domenico de' Griſi.

CONTRO

Il Principe di S. Severino.

Da eſſaminarſi nell' Eccellentiſſimo Tribunale della Fortificazione.

J. M. J.

Ompratisi nell'anno 1737. dal Principe di S. Severino *sub hasta S. C.* il Palazzo, casa, e giardini di D. Orsola Nazzario, siti nella contrada, detta della Porta di S. Gennaro, verso la strada, che conduce agl'Incurabili, giusta l'apprezzo, misura, e confinazione; e colle leggi, e dichirazioni spiegate nella distintissima relazione del magnifico Dottor Donato Gallarano, Tavolario del S. C., venne subito in pensiero al sudetto Principe d'inalzare vasti, e superbi edificj nel cennato luogo. Concepì egli l'idea d'ingrandire l'antico palaggio, e per ridurlo in maniera assai più ampia, e magnifica, d'avvalersi non solamente di porzione de' giardini, ma anche delle casette basse, che sono ivi dentro. Pensò con nuovi appartamenti superiori innalzarlo a molta maggiore altezza di quella, che tiene; e cuoprendo le loggie, che lo circondano, stendere la fabrica fin sopra le mura della Città; e con ciò ingombrare una grand' estenzione de' baluardi, mura, ed orecchione, che formano un lungo tratto di fortificazione di quel continente. Pensò inoltre far altre fabriche più basse sì, ma per quanto s'estende la lunghezza del muro de' giardini dal suo palaggio fin'agl'Incurabili.

Ma comeche sapea non potere ciò fare, perche le prime antiche concessioni fatte dalla Città di quel sito, erano state, cioè quella del giardino *ad terraticum*

tantum; e l'altra delle case ristretta fra durissime leggi, e condizioni, di cui appresso faremo più distinta, e speziale ricordanza; a porre in opra il suo disegno, ricorse all' Eccellentissimo Tribunale della Fortificazione, chiedendo volersi censuare così l'aere de'giardini, come la facoltà di fabricare sù le mura della Città, ed inalzare la casa, e palaggio a qualunque altezza piaciuta li fosse.

Alla fama di tai cose, atterrita l'intiera contrada di simili novità cotanto preggiudiziali, si mosse tutta per darvi riparo; Quindi comparve nel medesimo Tribunale il Monistero delle Signore Monache della Consolazione, il quale oltre a possedere più case rimpetto a detti giardini, che colla nuova fabrica restarebbero infinitamente danneggiate, tiene ancora il suo belvedere da quella parte, quel belvedere, ch'è l'unico miserabile sfogo di quelle Religiose; e opponendosi alla dimanda del Principe, chiese, che per noti motivi di ragione, e d'equità non dovea procedersi alla censuazione mentovata: e d'essere inteso in tutte le cose; a qual fine presentò memoriale, e procura negl'atti.

Comparve, e dimandò lo stesso il Sig. D. Marcello Caracciolo, possessore d'alcune case dall'altra parte delle mura, accosto la Porta di S. Gennaro; e dal Tribunale sù l'una, e l'altra istanza, fù risoluto, che si sentissero le parti ricorrenti in tutti gl'atti. Fatto, che non lece più mettere in disputa, venendo attestato dal Segretario della Fortificazione, e contestato, allorche si parlò la causa, col medesimo Signor Marchese di S. Marzano, che accodisce per il Principe suo padre in questa lite. Fù anche espresso, e confessato nelle relazioni fatte dalla Fortificazione alla Real Camera di S. Chiara. Oltreche dall'

aver voluto dopo la Fortificazione giustificare le sue procedure col parere scritto d'un'Avvocato, allorche pensò conchiudere la censuazione al Principe senza sentire le parti opponenti; si manifesta, ch'era stato accordato l'*audiatur*.

Stando in questo stato l'affare, procurò il Principe ottenere di soppiatto dalla Fortificazione l'intento; In fatti nel giro di pochi giorni, li Deputati d'allora, uno de' quali era il Marchese di S. Marzano, portaronsi sù la faccia del luogo. Osservato il luogo, ne commisero relazione all' Ingegnieri della Città, fra' quali v'era il Vecchione, il quale nel tempo stesso era Ingegniere del Principe nella fabrica meditata. Feceli da costoro la relazione a seconda de' voleri del Principe. Indi voleasi procedere alla concessione, ma perche era duopo sentire le parti opponenti, e col sentirle temeano di giusto impedimento al loro desiderio, ricorsero al parere d'Avvocato, acciò consigliato avesse se poteano procedere alla censuazione senza cerziorarne le parti contrarie. Ne richiesero perciò il Sig. D. Giulio Mazziotta, per altro uomo adorno di tutte le virtù; ma Avvocato del Principe, anzi che attualmente promovea le di lui ragioni nella Fortificazione. Consigliò questi potersi procedere alla censuazione senza cerziorare le parti; e così ferono l'Eccellentissimi Deputati precipitosamente l'appuntamento di doversi censuare l'aere al Principe, senza neppure spiegare per qual prezzo. E in cotal modo, tralasciando di citare, non che sentire l'opponenti, i quali riposavano quieti sù la buona fede della promessa d'essere intesi, procurossi, benche nullamente compire il negozio.

Traspiratone però alcuna cosa il Monistero, la Congre-

gregazione de'Bianchi, e'l Dottor D.Domenico de' Grili, ricorsero da S. M. (D.G.) e in un memoriale esposero li danni, e inconvenienti sarebbero provenuti dalla fabrica del Principe, onde non dovea farsi al medesimo la censuazione. Soggiunsero, che qualora la Città per suo interesse volea censuare quell'aere, essi offerivano pagarne l'istesso prezzo, promettendo tenerlo nella maniera stessa in cui sta ora, cioe aperto, e sgombro.

Sù questa supplica la Real Camera di S.Chiara a'7.Febraro 1738. ordinò al Tribunale della Fortificazione, che dell'esposto avesse fatta relazione in scritto, e intanto non si fosse innovato cosa veruna.

Non lasciò anche di comparire la Casa santa degl'Incurabili innanzi al suo Delegato, da chi ottenne inibitoria al Principe di non fabricare, che tuttavia è in piedi. Ha ottenuto eziandio dopo altro benigno rescritto da S. M. intorno a ciò, e di breve se ne vedranno gl'effetti.

Fecesi quindi dal Tribunale della Fortificazione la relazione, ma non capitata alla Camera Reale, fù duopo rinovare l'ordine; il perche finalmente in Agosto 1739. formossi altra relazione, che presentata in Camera Reale, nacque decreto a' 3. Novembre appresso, ordinante; *Quod Tribunal Fortificationis hujus Illustris.,& Fidelis. Civitatis precisè, & peremptoriè infra dies viginti specificè de justitia provideat super prætensa prælatione, & in casu gravaminis det locum appellationi; & si infra dictum tempus non providerit, Sacrum Regium Consilium procedat, & justitiam faciat.*

Dovendosi adunque trattare nel cennato Tribunale la causa, sarà bene, prima d'ogn'altro, ricordare agl' Eccellentissimi Signori Deputati, non aversi a

tener

tener conto alcuno nella presente decisione di tutti quegl' atti pocanzi mentovati, cioe di relazione di periti, parere d'Avvocato, e appuntamento a favor del Principe, come quelli, che manifestamente sono nulli, conculcati, e appassionati: E quando tuttociò mancasse, fatti non solamente non intese le parti interessate, ma espressamente contro la buona fede, e contro, diciam così, il convenuto coll'*audiatur* del medesimo Tribunale; laonde, se altra ragione non competesse a' nostri principali; non perciò il Principe avrebbe migliorata sua condizione con quell'atti, essendo notissimo, che ciò, ch'è nullo per legge, s'ha come non fosse al mondo; e da atti nulli sorgere non può, ne acquistarsi dritto alcuno alle parti; e però quando sù questo piede si restringesse solamente la difesa del Monistero, pure la sua ragione sarebbe in sicuro, poiche avrebbe a essaminarsi la giustizia della causa ne'puri termini naturali, senza che abbia ricevuto maggior peso, nè mutato aspetto per quegli atti nulli.

Ma oltracciò, fà per noi l'ultima determinazione della Real Camera di S.Chiara, la quale avendo già per nulli tutti gl'atti precedenti, ordina: *Quod Tribunal Fortificationis specificè de justitia provideat super pratensa prælatione*. Il che fa vedere, ch'ella niun conto ebbe degl'atti precedenti, perche non rimise al Tribunale la cognizione della validità, o nullità degl'atti; ma avendoli per nulli, deferì all'istanza del Monistero, con cui dopo esposta la nullità di quelle procedure, conchiudeasi dimandando la prelazione. Nè il trattarsi di prelazione è sempre argomento di perfezzione della vendita, o altro atto antecedente, come vuole il dottissimo Avversario. Procede questa regola soltanto nelle prelazioni stabili-

bilite dalla legge; ma in quelle, che dipendono dall'equità del Giudice, com'è la nostra: oppure da patto, o convenzione, in tai casi basta, che colui, che vuol' esser preferito, abbia notizia dell'animo del Padrone di voler vendere, perche possa prima di perfezzionarsi il contratto, pretendere la prelazione, come in più luoghi il Card. *Corradino de prælat.*, e in spezie *cap.4.num.1. in fin.* e *n.*48. e 49. Ciocchè toglie via ogni disputa, e conferma quanto abbiam detto di sopra.

Sicchè resta ad essaminarsi il punto della prelazione, intorn'al quale unicamente si raggira la presente causa; nel cui essame noi di buon'animo entriamo, sperando far conoscere, che o s'attenda il ben publico, o'l comodo privato; o riguardasi la giustizia, o l'equità, non potrà farsi a meno di non concedere la prelazione al Monistero, e niegarsi la censuazione dell'aere al Principe di S.Severino.

L'idea della nuova fabrica del Principe contiene l'ingrandimento del palaggio, così di larghezza, e lunghezza intorno intorno, occupando parte de' giardini verso la salita degl'Incurabili, e stendendo fin sopra le mure, e baluardi della Città, e coprire le ampissime logge, che in quello sono: come d'altezza, in accrescere al palaggio un secondo piano, e coprirlo con proporzionato tetto. S'aggiungono a queste, l'altre fabriche meno alte, che vuole fare per quanto s'estende la restante lunghezza de' giardini fin sopra, per modo che quella via, che ora è intieramente aperta, ventilata, e spiazzosa dalla parte destra della salita, verrebbe affatto chiusa, e dalla maggior ampiezza del palaggio, e dall' altre fabriche di casette.

Ciò posto, infinito è 'l preggiudizio, intolerabile il dan-

danno, che ne verrebbe al publico, a più comunità ragguardevoli, e a particolari Cittadini, che sono il Monistero della Consolazione, la Congregazione de'Bianchi, e'l Dottor D. Domenico de Grisi, ed altri, che sono in quella contrada. Fra questi però certamente il maggior interessato, e più degno di compassione è il Monistero, il quale non solamente possiede più case non disprezzabili nella salita, ma tiene nella parte superiore della medesima il belvedere; Or perfezzionandosi le fabriche del palaggio, e casette secondo il disegno del Principe, verrebbe a chiudersi, ed ingombrarsi tutta la strada da quel lato; sicche non solo le Signore Moniche perderebbero la speciosa veduta delle colline, e'l maggior lume, ma s'impedirebbe la ventilazione: quella ventilazione, la quale se a tutti riesce grata, e giovevole, nel caso nostro è necessarjssima, poiche per mezzo della medesima i vicini restano liberi del gran fetore, e degl'aliti pestiferi, che manda il vicino Spedale degl'Incurabili.

Questo fetore, alzandosi le nuove fabriche, certamente non saria più, com'è ora, dissipato da venti, anzi che rimanendo sepolto nella via, e nelle vicine case, caggionarebbe intolerabile danno a tutta la contrada; le case non più s'appiggionarebbero; e gl'abitanti anderebbero altrove, lasciando quel quartiere vuoto, e desolato.

Tanto più ora, che per l'ingrandimento dello Spedale, e nuova corsea aggiunta, è venuto quello a sporgere più in fuori, e propriamente a capo la via grande, che và in giù; Laonde se prima era grande la puzza, ora con quell'aggiunta s'è resa più vicina, e maggiore; e però ogni piccolo restringimento d'aere potrebbe di leggieri di mal contaggio

ſo eſſer caggione. E che ſarebbe poi quando terminate le fabriche dello Spedale, queſto ſi renderà maggiormente grande, e vicino all'edifizj, alla Congregazione, al Monaſtero? Potrà allora di vantaggio abbitarſi quella contrada? E come, e con qual mezzo potrà evitarſi ſenza l'ajuto de'venti, l'irreparabile, ed inſoffribile fetore?

S'aggiugne, che coll' ampliazione, ed elevazione del Palaggio le Signore Moniche perderebbero la veduta del paſſaggio della porta di S.Gennaro, e quella del largo delle pigne, che ſono le ſole vedute, ch' anno dall'unico lor belvedere.

Or eſſendo così, come mai, volendo la Città cenſuare l'aere de'giardini, e delle mura, non ha ad eſſere preferito il Moniſtero, e i vicini, ch'offrono il medeſimo prezzo, e laſciar vuoto quel luogo? Concorre a favor noſtro la cauſa publica; il bene di tante comunità ragguardevoli; d'un Moniſtero di Signore Moniche, le quali non poſſono portarſi altrove ad abitare, ma deono neceſſariamente ſtar ivi racchiuſe: l'eſemplare Congregazione de' Bianchi: la grand'opera della caſa ſanta degl'Incurabili.

Concorre l'utile di tutti gl'abitanti, e padroni di caſe in quella contrada; Concorre finalmente il comodo di tutt'i Cittadini, che di quel luogo non potrebbero di vantaggio far uſo; e tanti motivi di ben publico non dovranno prevalere all'intereſſe d'un ſolo privato?

Il Giureconſulto *Paolo* nella *l.2.* §. *ſi quis prohibente, ff. ne quid in loco publico*; vuole, che *ſi quis nemine prohibente in publico ædificaverit, non eſſe eum cogendum tollere, ne ruinis urbs deformetur .... ſi tamen obeſt ædificium id publico uſui, utique is qui operibus publicis procurat, debebit id deponere .... ſi tamen adhuc*

hoc nullum opus factum fuerit (ch' è il caſo noſtro) *officio Judicis continetur, uti caveatur non fieri*. E *Gio:Brunnemanno* commentando detta legge al *n*.8. aſſume per principio fermo, che *non debet aliquid in publico permitti, quod cum privatorum damno fiat*, §. *merito* 10.*h.l.* concorda la *l.ſi opus* 16. *ff.de novi operis nuntiatione*, ove *Giacomo Cujacio t.*10. *col.*3. *in fin.*

L'Imperadore *Leone* nella *l. ſi quæ hæreditatis* 3. *Cod. de vendendis rebus Civitatis*, dopo aver detto d'eſſer lecito alla Città vendere i ſuoi beni per rinovare, o riſtorare le publiche mura, ammoniſce in quella coſtituzione il Preſide della Provincia colle ſeguenti notabili parole: *Indefeſſa verò cura perſpicientes, ne quis adverſus Civitatum comoda quicquam moliri poſſit incomodi*.

Se dunque l'utile, il comodo, l'uſo del publico ſovra ogn'altra coſa dee attenderſi, e nulla badarſi all'intereſſe privato, l'aere de'giardini, e delle mura, ch' è neceſſarjſſimo alla ſalute, e conſervazione di quella contrada, non può in conto alcuno occuparſi da fabriche, ma dee ſempre conſervarſi così aperto, come trovaſi ora, vietandoſi qualunque coſa poſſa mai reſtringerlo, ed impedire il gioco de' venti.

E di tal privilegio è l'utile, e vantaggio publico, che non ſolo merita anteporſi al privato, come abbiamo anche determinato nella *l.utilitas* 3.*C.de primipilo lib.*12. ma anche all'utile del Principe Supremo, ſecondo il degno ſentimento dell'Imperador *Giuſtiniano* nella *l.unica* §.*ultim.C.de caducis tollendis*. *Tantum etenim nobis ſupereſt clementiæ, quod ſcientes etiam fiſcum noſtrum ultimum ad caducorum vendicationem vocari: tamen nec illi pepercimus, nec Auguſtum privilegium exercemus: ſed quod communiter omnibus prodeſt, hoc rei privatæ noſtræ utilitati præferendum eſ-*

se proprium subjectorum comodum imperialiter existimantes.

Per le quali cose possiamo a buona ragione conchiudere, ch'essendo certo nel caso presente l'utile, vantaggio, anzi per meglio dire, il bisogno del publico in tenere aperti quei luoghi, questo riflesso ha da vincere, e superare qualunque altro; sicome presso la Republica Romana regnava sopra tutte le leggi quella, ch'ordinava, *salus populi suprema lex esto*. Per questo riflesso tanto più facilmente s'ha a concedere la prelazione al Monistero, e agl'altri vicini nella censuazione dell'aere, essendo che le prelazioni furono introdotte dalle costituzioni Imperiali, non già *in odium venditoris*, *sed ut faveret publicæ utilitati*, *& necessitati*, al dire del *Card. Corradino de prælat. qu. 2. n. 2.*

Ed in fatti in varie occasioni sempre così s'è regolato il Tribunale della Fortificazione, e tal'è l'osservanza; perocche qualora alcuno ha preteso censuare largo, o suolo ad uso di fabriche, e li possessori delle case vicine hanno dimandato essere preferiti per lo stesso prezzo, obligandosi a non fabricarvi, o occuparlo in altro modo; ogni leggierissimo motivo, o di non perdere piccola veduta, o altro simile, è stato bastevole, perche la fortificazione preferisse l'offerta di colui, che s'obligava tener il luogo aperto, e vuoto, all'altro, che per uso di fabrica il dimandava.

Ricordiamo a questo proposito la controversia accesa gl'anni passati fra D. Antonio Cappella col Principe di Leporano, e Marchese D. Lodovico Paternò. Dimandò il primo nel Tribunale della Fortificazione la concessione di piccolo vacuo, rimpetto alla conservazione de'grani, a fine di fabricarvi. S'opposero gl'altri, anzi il Marchese offerì censuarsi il luo-

go

go con obligo di non edificarvi, ma tenerlo vuoto, e libero, com'era; e'l Tribunale confiderando il publico beneficio preferì quest'offerta alla prima.

Volea D. Ferdinando Sanfelice censuarsi piccola parte del largo, detto delle pigne, ad uso di tenervi piperni. Giacinto Fontana, e gl' altri Complatearj vi s'opposero, col motivo, che ciò averebbe loro tolta in parte la veduta del passaggio di quella via; e dopo pretesero essere preferiti nella censuazione del largo con promessa di tenerlo vuoto, e non occuparlo in alcuna maniera. Il Tribunale della Fortificazione usando della solita equità, e tenendo inanzi gl'occhi il publico comun beneficio, stimò meglio accettare l'offerta del Fontana.

Ne il trattarsi in quei casi di censuazione di suolo, e presentemente d'aere, varia punto la spezie, onde quelle determinazioni non siano al caso nostro adattabili; perocche una, e sempre la stessa è la ragione, che ha regolato, e dee regolare simiglianti cose. Allora la Città volea censuare il suolo, ch'era suo: ora vuol censuare l'aere, ch'è parimente suo. A tale censuazione, che vuol fare un terzo, ch'è la Città padrona dell' aere, concorre il Principe, concorrono dall'altra parte i vicini. Quello tratta solamente di proprio privato vantaggio. Per questi, oltre al danno di tante persone, e di molte comunità, concorre la causa publica; come dunque entrando in tutti questi casi il medesimo riflesso del ben publico, e la stessa ragione, non dovrà seguirsi l'orme dell'altre giudicature?

Il Giurisconsulto *Cajo* nella *l. si illud quæsitum est*, 32. *ff. ad l. aquil.* assegna la regola, che ove milita la stessa ragione, debba entrare la medesima disposizione di legge, ivi: *Sed magis visum est idem esse observandum*,

dum, et meritò, cum enim circà furti actionem hæc ratio sit, ne ex uno delicto tota familia dominus careat, eaque ratio similiter, et in actione damni injuriæ interveniat, sequitur, ut idem debeat æstimari.

Ne diversamente stabilì l'Imperador *Giustiniano* nel *§.cum autem, inst.quib.mod.jus patr.pot.solv. Cum autem is, qui ob aliquod beneficium in insulam deportatur, civitatem amittit, sequitur, ut qui eo modo ex numero Civium Romanorum tollitur, perindè ac si eo mortuo desinant liberi in potestate ejus esse, PARI RATIONE, ET SI IS, QUI IN POTETSATE PARENTIS SIT IN INSULAM DEPORTATUS FUERIT, DESINIT ESSE IN POTESTATE PARENTIS.*

E nel §. *eadem ratione, tit.quod cum eo, qui in aliena etc.* ivi: *Istas tamen duas actiones Prætor reddit, et si liberum quis hominem, aut alienum servum navi, aut taberna, aut cuilibet negotiationi præposuerit: SCILICET QUIA EADEM ÆQUITATIS RATIO ETIAM EO CASU INTERVENIAT.*

Come pure nulla rileva l'essere il Principe padrone del suolo. Ciò non migliora la sua conditione, nè gli dà dritto di prelazione in una concessione, che dipende unicamente dalla volontà della Città in farla, o nò. E l'aere, riguardato come robba d'un terzo, affatto indipendente dal suolo, può ella censuarlo a chi più gli piace, avendo presente, come madre comune, tutte quelle circostanze, e quei riflessi, che l'utile, il comodo, la salute de' suoi Cittadini riguardano.

Or se ciò ha praticato la Fortificazione in casi assai inferiori, e per caggioni leggerissime, molto più dobbiamo sperarlo nel caso nostro, che è avvalorato da molte potentissime caggioni publiche, e private: dal

dal danno di tante comunità, e particolari, che in quella contrada risiedono; rammentando a Signori dovranno giudicare, che il motivo del fetore, ed infezzione dell'aere, che ne provverrebbe dalle fabriche del Principe, è tale per se stesso, che quando pure non fosse certo, il solo lontanissimo dubbio è bastevole, e di tal importanza, che non deesi permettere mai il fabricarvi; e per rendere intieramente sicuri li vicini, concedere più tosto la prelazione al Monistero nella forma anzidetta; mercecche trattasi della salute, dell'avere, della vita di tanti luoghi pii, e d'un intera contrada.

Ne concedendosi la prelazione al Monistero, e per conseguente escluso ogni timore di nuova fabrica, resta in nulla pregiudicato il Principe; perocche egli ha comprato dette case, e giardini, appunto secondo l'apprezzo, e descrizzione fattane dal Tavolario Dottor Donato Gallarano. Questi nella relazione descrisse, e distintamente rapportò tutte le antiche censuazioni del luogo, e con quali leggi, patti, e condizioni furon fatte a i primi padroni, cioè i giardini *ad terraticum tantum*: le due camerette ad uso, e per servizio dell'ortolano, colla designazione dell'altezza, e distanza dalle mura della Città: e la censuazione del sito del palaggio, a potervi fabricare, sebbene due volte ampliata in appresso, ma sempre però fra certi stretti, e determinati limiti, e non più, come nel secondo, terzo, e quarto Capo di detta relazione, di cui non farà spreggio dell'opra addurre quì alcuni luoghi più importanti.

Nella confinazione, ch'egli fa il Gallarano de' giardini al secondo Capo dell'apprezzo, dice: *preter del muraglione della Città, quale s'è portato per confinazione,*

zione, mà exclusivè, perche nell' antiche concessioni fatte dalla Città nell'anno 1571., fù detto, per confine tantum: donde vedesi, che alli Rapicano, e Scampa, primi censuarj, non fù conceduto affatto l'uso delle mura della Città, ma espressamente eccettuato, non ostante, che la censuazione di quel suolo fosse stato ad uso d'orto, e giardino solamente.

Passa poi il Gallarano a raggionare nel Capo terzo de' pesi, o siano censi, che sono sopra le case, e giardini, e in tal rincontro rapporta tutte le varie antiche concessioni, e censuazioni, che l'une, e gl'altri riflettono. E dopo aver notato, che le case presenti occupano maggior estenzione dell' antiche, avendo li possessori da tempo in tẽpo usurpato porzione del suolo de' giardini; viene a dar conto del censo di doc.12., che si corrisponde per cagion del suolo delle case alla Città, nella seguente forma.

Li restanti doc.12. complimento delli doc.97., che si pagano alli Signori Deputati del Tribunale della Fortificazione, mattonata, ed acqua di questa fedelissima Città, e sono, cioè: doc. 5. per tanti, che il fù Baldassarre da Angelis s'obligò nell'anno 1649. di pagare a detto Tribunale per la facoltà di poter fabricare nelli grattoni sotto, e sopra, con seguitare la fabrica nell' orecchione del Baluardo, con potere aprire nella sommità della muraglia finestre a modo di tronere, e con potere alzare la fabrica, del che ne fù spedita conclusione, stipulato istrumento sotto li 15. Aprile 1649. rogato per mano del fù Not. Silverio Tenelli di Napoli.

In appresso poi nell'anno 1658. la concessione fatta prima al fù Giudice Baldassarre, fù ampliata in beneficio del Dott: Domenico fratello, ed erede, che tutta la fabrica attaccata alla muraglia si potesse alzare sino all' altezza del baluardo, torrione, orecchione, e per det-

ta

za facoltà imposto altro censo d'annui duc. tre, come per istromento fatto per mano del medesimo Notar Tonelli a 12. Aprile di detto anno 1658.

E comeche il predetto Dottor Domenico desiderava d'avvalersi delle predette concessioni, ed anco avanzarle, fè di nuovo ricorso al predetto Tribunale nell'anno 1689. domandando, che li bisognava di potere estollere altri pal.25. d'altezza, oltre l'altezza della penna del tetto, e le fineſtre aprirle ad uſo di fineſtre, e non a modo di tronere, con estendere la fabrica quanto contengono le mura del giardino: e dal detto Tribunale ordinato l'accesso de' Signori Deputati di quel tempo col fù Ingegniere Lorenzo Ruggiano, quale avesse fatta relazione.

E fattosi il predetto accesso, e dal mentuato Ingegniere fattone relazione riferì tanto sopra del domandato nel predetto memoriale del Dottor Domenico, e diverse altre cose, che ne fece non certa relazione, per le nuove stanze, che desiderava fare detto Dottor Domenico attaccate alla detta muraglia, dove vi sta una stanza coverta a tetti con poco di giardino scoverto, con forno, che viene a terminare nell'angolo del torrione, verso la Porta di S. Gennaro, contenuta nelle misure di lunghezza di pal.69. e mezzo, nelli quali vi erano le concessioni fatte al fù Baldassarre de Angelis nell'anno 1649. colla facoltà di poter fabricare attaccato alla detta muraglia fin'all'altezza dell'orecchione del torrione, essendovi d'interstizio dal piano del terreno del giardino, fino al termine della muraglia pal. 18. e mezzo, con potestà d'aprire alcune fineſtre ad uſo di tronere, che poi coll'altra concessione de' 12. Aprile 1658., fatta al Dottor Domenico, li fù permesso di poter fabricare sopra di due loggie, una in testa del cortile, che serve per uso di rimessa, e stalla, e l'altra sopra le tre camere

dove

dove abitava il Giardiniero, insieme di lunghezza pal. 83. e diverse altre cose, che in detta relazione riferisce. E poco dopo siegue.

In veduta di tal relazione dal predetto Tribunale intesa la relazione anco oretenus fatta dalli Signori Deputati di quel tempo, fù conchiuso, esser lecito al mentuato esponente, fù Dott. Domenico de Angelis, di fare la fabrica, giusta la detta relazione.

Terminate le concessioni, e censi sopra le case passa il Gallarano a riferire la concessione, e censo di doc. 30. per lo suolo de' giardini, e circoscrivendo il medesimo, ripete, *per l'estenso poi della sua larghezza, fino al nuovo muraglione della Città esclusivè*: Indi porta la concessione fattane a Biagio Scampa, con legge espressa: *per uso de' giardini, ed orti, colla facoltà di farci case per abitazione, ed uso dell'ortolano.*

Ecco adunque con quanta chiarezza, e distinzione, il Gallarano divisa li patti, e le leggi delle concessioni fatte dalla Città, così per lo suolo delle case, come de' giardini. Vedesi in primo luogo dalla concessione del 1649., la facoltà accordata all'Angelis, altra non essere stata, che di fabricare nelli grottoni sotto, e sopra: seguitare la fabrica nell'orecchione del baluardo, e aprire finestre a modo di tronere. Questa facoltà fù poi ampliata nel 1658., concedendosi, che tutta la fabrica attaccata alla muraglia si potesse alzare fino all'altezza del baluardo, torrione, ed orecchione, e si facessero alcune stanze ove prima erano le logge. Volle appresso l'Angelis crescere, ed avanzare le fabriche, e nel 1689. ottenne dal Tribunale della Fortificazione potere alzare altri 25. palmi le fabriche, ed aprire le finestre. E così di tempo in tempo sono state fatte, e ridotte le fabriche del palaggio a quello stato, che sono ora.

Per

Per lo ſuolo de'giardini già s'è veduto, con quale condizione, e legge fù conceduto dalla Città ad annuo canone di doc.30. cioè per uſo d'orti, e giardini, e caſe per uſo d'ortolano, eſcludendoſene ſempre il muro della Città.

Che più far ſi potea, o qual più chiara, diſtinta, e veritiera notizia potea deſiderare il Principe di S.Severino, e qualunque altro compratore dello ſtato, miſura, ſervitù, e leggi dello ſtabile, che vendeaſi di quella ſomminiſtratagli dall'accurato Sig. Gallarano nella ſua relazione? Dopo ciò ſarà lecito niegare di vantaggio la ſcienza piena delle ſervitù, e proibizioni, ch'allo ſtabile erano anneſſe, e unite?

Ma non reſta quì. Il Gallarano in dar prezzo allo ſtabile, nel Capo 4. della relazione, tenne preſente appunto dette conceſſioni, e proibizioni, com'egli in cento luoghi ſi dichiara; e sù la conſiderazione di dette ſervitù poi ſtabilì il prezzo. Queſti furono que' rifleſſi, che regolarono il di lui parere; Eccone li riſcontri.

Al Capo 4. della relazione, ove forma l'apprezzo, nel periodo: *In quanto poi in med.* dice: *Sebene la predetta nobile abbitazione ſi può ampliare di ſtanze, e di proſpetto, nulla di manco tale ampliazione, e meglioraziõne non è ad libitum di pura facoltà, ma limitata in quelle conceſſioni, per le quali ſe ne pagano annui doc. 12. alla Fortificazione, & non ultrà, perche per lo di più, che ſi voleſſe fare, ſe ne dovrebbe attendere il permeſſo dal detto Tribunale, trattandoſi di fare fabriche vicino, accoſto, e ſopra coſe pertinenti a mura di Città, dalla quale nel 1571. in circa, ſe ne ſono fatte le conceſſioni, e poi in appreſſo fatte altre conceſſioni con cenſi, come partitamente hò diviſato, e ragguagliato nel precedente 3. Capitolo.*

 E non

E non molto dopo, soggiugne: *Il predetto ospizio poi, oltre dello star limitato il fabricare, di poterci aggiungere altra fabrica, oltre della permessa colle concessioni, &c.*

E immediatamente appresso fa la medesima considerazione: *Et contrà, che le predette case sono sottoposte a servitù di non dovere altro volere, che quello, che l'è stato conceduto colle prime concessioni fatte dal Tribunale della Fortificazione, o servatis servandis se li concederà.*

Onde poi venendone all'apprezzo, spiegasi nella seguente maniera: *valuto tutte le predette case &c. & modo, & forma come si trovano &c. e colla facoltà di poter edificare, e megliorare nè più, nè meno di quello stà espressato nelle concessioni date dal detto Tribunale della Fortificazione, &c.*

Compito l'apprezzo delle case, passa a quello de' giardini; e a tal proposito ricorda di bel nuovo le prime concessioni fatte al Rapicano, e poi Scampa *per uso d'orto, e pomario colla facoltà di poter fare casa per abitazione dell' Ortolano tantum ..... non ostante che si fusse domandata la facoltà di poter edificare accosto il muro della salita degl' Incurabili per pal.30. in dentro del giardino, e pal.40. in alto, che in dispositiva del predetto istromento non si legge accordata.*

Quindi volendo assignarli prezzo, si dichiara prima: *che perciò nello stato, ed uso che si trovano al presente, l'apprezzo, e non altrimente*, e dopo nel fine del d.4.Capo: *lo valuto co modo, & forma, che da me è stato descritto nel secondo Capitolo di questa scrittura, e per quell'uso, ch'al presente stà, e nè più, nè meno di quella facoltà, pesi, e patti, che vi furno apposti nel detto Istromento* del 1572. E poco dopo ripete nuovamente: *E di più nelli detti apprezzi ho tenuto per punto fermo di non pa-*

nere, ne più, ne meno di facoltà, o di proibizione di quelle stanno espressate nelli di sopra accennati istromenti di concessioni. Avendo adunque comprato il Principe con le riferite proibizioni, e limitazioni, di cui non può negare d'averne avuta certa scienza, e per quel prezzo, che con le dette servitù meritava lo stabile, non ha motivo ora di lagnarsi, se proibito li viene il fabricarvi di vantaggio.

Per tacere, che la nuova fabrica, ch'egli medita, riguarda il suo maggior utile, e negozio, non già, che il denaro da lui impiegatoci, anche nello stato presente dello stabile, non renda frutto vantaggioso; Atteso che la compera importò circa doc.11.m; ed ora n'ha di rendita d'intorno ad ann.doc.800.da' quali dedottine ann. doc.127. di censo, rimangono ann.doc.700. in circa, che ragguagliati al capital prezzo, vien'il frutto vicino al 6. per 100.

E l'Eccellentissimi Signori Deputati possono insieme da' fatti divisati conoscere quanto gelosa, e vigilante fosse stata sempre la Città di quei siti, poiche quantunque li Rapicano, e Scampa nella censuazione del 1671. avessero dimandato il permesso d'edificare accosto il muro della salita degl'Incurabili per pal.30. in dentro, e pal.40. in alto delli giardini, non perciò tal facoltà poterono ottenere; e la censuazione seguì per uso d'orti, e giardini solamente. E riguardo al suolo delle case vicine alla Porta di S.Gennaro, le facoltà di fabricare furono fra duri, e corti limiti in ciascuna concessione ristrette; e quale dovett'esserne il riparo, se non quelli gravissimi danni, ed inconvenienti, che ora si considerano? Quelli stessi riguardi adunque, che trattenne allora la Città, e l'indusse a negare la facoltà; sono assai più potenti ora, a che debba altresì negarsi

garsi al Principe, che la pretende.

Alla causa publica, a tanti motivi di giustizia, e d'equità insieme, s'uniscono ancora altri motivi di giustizia così particolari, come generali a favor de' vicini, e specialmente del Monistero: Conciosiache, quando pure l'aere de' giardini, delle mura della Città, e del palaggio, non fosse, com'è d'altri, ma s'appartenesse al Principe, anche potrebbe il monistero, a sfuggire il pregiudizio di nuova fabrica, costringerlo a venderli la servitù *altius non tollendi*, non ostante, che vi sia la via di mezzo. Questa sentenza, come fondat'a principio d'onestà, e al favore della Religione, ha tenuto, e seguitato sempre il S.C., per la sinodal dottrina di *Padilla*, secondo l'avvertimento del *Presid. de Franchis dec.223. nu.4.* di cui giova sentirne le parole.

Saltem negari non poterat vicinos cogi posse per monasterium honestatis, & religionis favore, ut vendant hanc servitutem etiam via intermedia existente inter domos vicini, & monasterium, ita in specie singulariter decidit D. Antonius Padilla in d. l. altius, vers. neque rursus num.19. cum seq. C. de servit. Ant. Gomes in l.46. Taur. n.9. movetur, quia quemadmodum monasterium pro domo sua extruenda, vel amplianda potest compellere vicinum, ut proprias ædes ipsi vendat, arg. l. si quis sepulchrum 6. de relig., & sumpt. fun. ita debet posse cogere vicinum ad vendendum servitutem prædictam; & hanc opinionem omninò esse recipiendam, quia in Sacro consilio favore Religionis sæpè sæpius judicavimus contra vicinos &c.

Sentenza, che vien ricevuta eziandio dal Concistoro di Sicilia, al rapporto di *Mario Giurba dec.86. n.8.*

Imò cogi potest vicinus ad vendendam servitutem altius non tollendi etiam via publica intermedia, Padill. in l.

altius

altius num. 19. *C. de servit. Franch. dec.*223. *num.* 4. *Ball.d.pragm.*1.*num.*10. per tacere d'altri molti, che per brevità tralasciamo; Donde può conoscersi a bastanza, che se il privileggio della religgione, dell'onestà è tale, che il monistero può forzare il vicino, padrone dell'aere, tuttoche vi sia strada per mezzo, a vendere la servitù *altius non tollendi*, e ciò ad oggetto di non esser il monistero danneggiato nella veduta, nella ventilazione, e finalmente nella libertà dell'aspetto; Come mai ora, che l'aere non è di colui, che vuol fabricare, ma della Città, vorrà ella censuarla al Principe, e non più tosto al monistero, che promette tenerlo aperto, e disoccupato, ed ha per se il favore dell'onestà, e della religione?

Il solo motivo dell'impedimento de' venti aquilonarj è stato altre volte riputato sì forte da' DD., ch' an voluto doversi proibire al vicino il fabricare, ponendolo, come limitazione di quella universale libertà, ch'ha ciascuno di avvalersi de' suoi beni, contenuta nella *l.altius C.de servit.* allo scrivere di *Sperelli dec.* 55.*num* 65., *e del Card.de Luca de servit. disc.*2.*n.*6. li quali rapportano a tal proposito più decisioni della Ruota Romana. E la perdita della veduta, il timore di soggezzione, il favore dell' onestà, uniti all'impedimento della ventilazione non saran bastevoli ora per ottenere al monistero la censuazione dell'aere del palaggio, e giardini?

Fuori di che, gl'avveduti Eccellentissimi Signori Deputati della Fortificazione deono tenere presenti in questo caso li molti rigorosissimi banni emanati in esecuzione di lettere reali, fin dal tempo del Re Filippo II., che vanno inseriti fra le nostre prammatiche, al titolo *de Ædificiis prohibitis*, ed in partico-

lare

lare le prammatiche *seconda*, e *quinta*, delle quali fa distinta menzione il *Reg. de Ponte de potest. Pror. t.* 2. §. 3., e 4. Con detti ordini Reali, da tempo in tempo rinovati, è proibito sotto rigorosissime pene l'alzare nuovi edificj da fuori le mura per lo spazio di ducento canne, e da dentro per lo spazio di 30. canne; per modo che, neppure i Viceré, giusta il sentimento del *Reg. de Ponte d.* §. 4. aveano facoltà di dispensarvi.

Ne il fine della proibizione era solo quello di pregiudicare alle fortificazioni, ma altre ancora furon le cagioni del divieto, come dichiarò il Re Filippo II. nel ricorso fatto dal Duca di Seminara, che vien riferito dal *Costanzo* su le *pram. 3. 5.*, e *6. de Ædif. prohibit. num.* 1. Queste prohibizioni (che per altro discendono, e son uniformi al dritto civile, *§. quoq; res 30. instit. de rerum divis.* ove *Angelo Aretino*) non sappiamo essersi tolte in appresso, ne le proibizioni rivocate, e però sono nell'antico lor vigore; Quindi concedendo il Tribunale della Fortificazione l'aere al monistero, sarà cosa non solamente giusta, equa, e pietosa, ma anche uniforme alla mente del Principe, a tanti ordini Reali; là dove dandolo al Principe di S. Severino, oltre ad appartarsi in un certo modo dal giusto, e dall'onesto, verrebbe eziandio a tante lettere Reali direttamente a contrastare.

Napoli 10. Febraro 1740.